**„Wunnen zu Lëtzebuerg“ – Interview**

Das Großherzogtum Luxemburg liegt im Herzen Europas und grenzt an Belgien, Frankreich so wie Deutschland. Trotz seiner bescheidenen Größe besitzt das Land ein reiches kulturelles Erbe wozu eine Vielfalt von historischen Schätzen, Reichtümern und Landschaften zählen. Es ist durch seine geographische Lage, die politische Stabilität und die geringen Gewaltverbrechen sehr beliebt. Aus diesen Gründen haben sich zahlreiche ausländische Unternehmen in Luxemburg niedergelassen. Durch die geringe Einwohnerzahl ist das Land auf ausländische Arbeitskräfte angewiesen. Trotzdem ist es für viele Menschen kaum möglich hier sesshaft zu werden.

Marco Becker, Geschäftsführer der Immobilienfirma „Prometheus Immobilière“, ist seit 1998 in der Immobilienbranche tätig und wird uns einen tieferen Einblick in die Wohnsituation Luxemburgs verschaffen.

Luxemburg bietet vielen Ausländern Arbeit an. Wie kommt es, dass sie sich hier nicht niederlassen?

Die Immobilienpreise sind in Luxemburg über die Jahre viel zu teuer geworden. Im Vergleich zu den Nachbarländern liegen unsere Immobilienpreise im Durchschnitt 50 bis sogar 100 % höher. Trotz gut bezahlten Gehältern in Luxemburg, können die Grenzgänger es sich einfach nicht leisten hier zu wohnen. Da bevorzugen sie es täglich mehrere Stunden im Verkehr zu opfern und somit im billigeren Ausland zu wohnen. In den gefragten Teilen Luxemburgs wie Belair, Merl, Cloche d’Or und Kirchberg liegen die Preise mittlerweile pro Quadratmeter zwischen 12.000 € und 15.000 €, fast das doppelte wie in den Hauptstädten Berlin oder Brüssel. Um in Luxemburg erschwinglichere Preise zu finden, muss man mindestens 60 Minuten in Richtung Norden fahren, das heißt zum Beispiel nach Weiswampach.

Wieso sind die Immobilienpreise denn so hoch?

Wir haben in Luxemburg eine zu große Nachfrage und nicht genügend Angebote. Es stehen nur wenige Grundstücke zur Verfügung, weil die Besitzer es meistens bevorzugen ihre Ländereien an die folgenden Generationen in der Familie weiter zu reichen.

Die Luxemburger Baupolitik hat hier meiner Meinung nach versagt. Die Verwaltungsverfahren sind bei uns viel zu kompliziert und langsam. Um ein Projekt zu genehmigen müssen die Gemeinden und der Staat einen allgemeinen Bebauungsplan ausarbeiten, was sehr zeitaufwändig ist. Danach muss der Entwickler auf dieser Basis einen Antrag auf einen Teilbebauungsplan bei der Gemeinde beantragen. Die ganze Prozedur kann Jahre dauern bevor man überhaupt eine Baugenehmigung bekommt. Dazu muss man die Lohnkosten, die Materialkosten und die strengen Baunormen rechnen, die in Luxemburg sehr hoch sind.

Kein Wunder, dass die Wohnkosten immer höher werden und immer weniger Menschen sich ein Leben hier leisten können.

Wir glauben Sie sieht die Zukunft in dieser Branche aus?

Solange in der Luxemburger Wohnpolitik keine effektiven Veränderungen vorgenommen werden, werden die Preise kaum sinken. Die Besteuerung der nicht bebauten Grundstücke, die die Regierung einführen will, ist keine Lösung um die Preiserhöhung der Immobilien zu stoppen, wenn man sieht dass die Immobilienpreise sich in den letzten 10 Jahren fast verdoppelt haben. Sogar einheimische Luxemburger sind gezwungen ins nahe Ausland zu ziehen, wo die Preise viel tiefer liegen. Trotz der vielen Versprechen der Politiker während der Wahlen, sind keine Veränderungen in naher Zukunft in Sicht. Der politische Willen ist einfach nicht vorhanden.

Wenn es so weiter gehen wird, dann wird das Wohnen in Luxemburg nur der Eliteklasse gewährt sein.

Laura Becker 2A